Intitulé : Landsverordening grondbelasting

Citeertitel: Landsverordening grondbelasting

Vindplaats : AB 1995 no. GT 3

Wijzigingen: AB 1997 no. 34; AB 1998 no. 18; AB 2002 no. 124; AB 2004 no. 11 (inwtr. AB 2004 no. 12); AB 2009 no. 75; AB 2012 no. 53

ALGEMENE BEPALING

HOOFDSTUK I

Aard/Grondslag/Bedrag.

Artikel 1

Onder de naam grondbelasting wordt naar de grondslag, in deze landsverordening bepaald, een jaarlijkse belasting geheven op de op het vasteland van Aruba gelegen onroerende zaken en de zakelijke genotsrechten waaraan deze zijn onderworpen.

Artikel 2

1. Onbelastbaar zijn:
a. onroerende zaken, in eigendom bij het Land, voor zover daarop geen zakelijk recht gevestigd is;
b. onroerende zaken die eigendom zijn van de Staat der Nederlanden en uitsluitend gebezigd worden voor de publieke dienst, en de zakelijke genotsrechten waaraan deze zijn onderworpen;
c. gebouwen, uitsluitend dienende tot openbare eredienst;
d. begraafplaatsen met aanhorige gebouwen;
e. gebouwen, uitsluitend dienende tot inrichtingen van onderwijs of tot bewaarscholen, voor zover deze gebouwen niet tevens dienen tot kostscholen;
f. gebouwen, uitsluitend dienende tot armenverzorging of tot genezing of verpleging van zieken of gebrekkigen;
g. gebouwen, uitsluitend dienende ten algemene nutte, mits niet tevens gebezigd tot uitspanning, gezellig verkeer of vermaak.

2. De bepalingen in de onderdelen e tot en met g van het eerste lid zijn alleen van toepassing, indien de goederen duurzaam tot de voorschreven bestemmingen zijn ingericht en, wat de in de onderdelen e tot en met g van het eerste lid bedoelde goederen betreft, voor zover zij aan Aruba, zedelijke lichamen of stichtingen toebehoren en geen winst wordt beoogd of gemaakt.

3. De vrijstellingen, bij dit artikel bepaald, strekken zich uit tot de ondergrond van de gebouwen en de bijbehorende erven, doch niet tot de gronden, gebouwen of gedeelten van gebouwen, tuinen en erven, die tot woning of gebruik dienen van bestuurders, ambtenaren, onderwijzers, geestelijken en bedienden.

Artikel 3

De belasting heeft tot grondslag de waarde van de onroerende zaken met al wat daaraan aard- of nagelvast is, opgevat en bepaald over-

eenkomstig de bepalingen van deze landsverordening.

Artikel 4

Bij de bepaling van de belastbare waarde blijven buiten aanmerking:
a. de delfstoffen in de bodem en de door natuurvorming in of boven de grond aanwezige meststoffen;
b. bij fabrieken, bedrijven en werkplaatsen de daartoe behorende werktuigen.

Artikel 5

Als grondslag voor de heffing van de grondbelasting over een bebouwd onroerende zaak die de belastingplichtige tot hoofdverblijf dient, geldt de waarde in het economische verkeer van die onroerend zaak in onbewoonde staat.*

Artikel 6

1. Als grondslag voor de heffing van de grondbelasting over andere onroerende goederen als die bedoeld in artikel 5, geldt de jaarlijkse opbrengst van een onroerend goed, vermenigvuldigd met:
- een factor 12 1/2, indien het onroerend goed werd bebouwd vóór 1 maart 1977;
- een factor 8 1/3, indien het onroerend goed werd bebouwd is na 1 maart 1977,

tenzij het daaruit voortvloeiende bedrag lager zou liggen dan de waarde in het economische verkeer van dat onroerend goed in onbewoonde staat, in welk geval de laatstgenoemde waarde als grondslag van de heffing geldt.

2. Indien de percentages, genoemd in artikel 2, zevende lid, van de Huurcommissieverordening (AB 1991 no. GT 10), gewijzigd worden, worden de in het eerste lid genoemde factoren bij landsbesluit, houdende algemene maatregelen, op overeenkomstige wijze gewijzigd.

Artikel 7, 8, 9 en 10
(vervallen)

Artikel 11

1. De belasting bedraagt vier tienden ten honderd van de belastbare waarde.

2. De belasting wordt slechts geheven, voor zover de totale belastbare waarde van alle op grond van deze landsverordening belastbare onroerende goederen waarvan de belastingplichtige het genot heeft krachtens bezit of enig ander zakelijk recht, meer bedraagt dan Afl. 60.000,-.

3. Het bedrag, genoemd in het tweede lid, kan, vóór de aanvang van een nieuw tijdvak als bedoeld in artikel 14, bij landsbesluit, houdende algemene maatregelen, worden aangepast aan de gestegen of ge-

* De tekst van dit artikel is het laatst gewijzigd door middel van de Landsverordening van 17 augustus 2009 houdende aanpassing van het bestaande Burgerlijk Wetboek van Aruba en een aantal andere landsverordeningen in verband met de invoering van het nieuwe Burgerlijk Wetboek van Aruba (AB 2009 no. 75). De formulering van die wijzigingstekst (vide artikel VIII, onderdeel C) is echter zodanig geformuleerd dat deze niet in de bestaande tekst van artikel 5 kan worden verwerkt. Niettemin is in de onderhavige doorlopende tekst de tekst van artikel 5 aangepast op de wijze zoals die door de wetgever bedoeld is.

daalde gemiddelde waarde van onroerend goed.

HOOFDSTUK II

Belasting/Belastingjaar/Aanslag/Betaling.

Artikel 12

1. Belastingplichtig is hij die bij de aanvang van het belastingjaar het genot heeft van de onroerende zaken krachtens het recht van bezit of enig ander zakelijk recht.

2. Wie belastingplichtig is voor de grond, is dat tevens voor al het daarop gebouwde.

Artikel 13

Het belastingjaar begint 1 januari en eindigt 31 december.

Artikel 14

1. De belasting wordt geheven bij wege van aanslag.

2. De aanslag geschiedt telkens voor een tijdvak van vijf jaren.

Artikel 15 t/m 20
(vervallen)

Artikel 21

De aanslagen worden opgenomen in voor elk vijfjarig tijdvak op te maken leggers. Op de leggers wordt aantekening gehouden van alle onroerende zaken, met dien verstande dat ten aanzien van de onroerende zaken, bedoeld in artikel 2, eerste lid, geen aanslag wordt opgenomen.

Artikel 22

De leggers behelzen in een doorlopende nummerorde van de artikelen:

a. de aanduiding van elke onroerende zaak door vermelding van aard en plaatselijke benaming of straat en nummer;
b. zo nauwkeurig mogelijk de grootte van de landelijke goederen;
c. de naam van de belastingplichtige; zijn er twee of meer, dan wordt van een van hun de naam vermeld onder bijvoeging van de woorden "en anderen";
d. de geschatte belastbare waarde;
e. het bedrag van de aanslag;
f. de verwijzing naar later geboekte artikelen ten gevolge van wijzigingen krachtens de artikelen 24 en 30.

Artikel 23

1. Met de vaststelling van de aanslagen wordt aangevangen in de maand oktober, aan elk vijfjarig tijdvak voorafgaande.

2. Indien zich tussen de aanvang van de werkzaamheden van de aanslagregeling en de eerste dag van het vijfjarige tijdvak met betrekking tot reeds vastgestelde aanslagen omstandigheden hebben voorgedaan als in artikel 24, eerste lid, onderdelen a tot en met f bedoeld, worden die aanslagen op de voet van artikel 24 opnieuw vastgesteld.

3. Als basis voor de vaststelling van de aanslag wordt gebruik gemaakt van gegevens over de waarde, respectievelijk de opbrengst van het onroerende goed in de laatste drie maanden van het aan het nieuwe tijdvak voorafgaande jaar.

Artikel 24

1. Behoudens bezwaar en beroep ondergaan de leggers in de loop van het vijfjarig tijdperk waarvoor zij zijn vastgesteld, geen wijzigingen, dan die het gevolg zijn van:
a. overgang van een goed;
b. het geheel of gedeeltelijk belastbaar worden van onbelastbare goederen en omgekeerd;
c. bij op- of aanbouw of gedeeltelijke vernieuwing;
d. gehele of gedeeltelijke afbraak;
e. gehele of gedeeltelijke vernieling door onvoorziene rampen;
f. splitsing en vereniging.

2. Van deze gevallen wordt door de Inspecteur een lijst aangehouden.

3. In een geval als bedoeld in het eerste lid, onderdeel a, wordt de aanslag opnieuw vastgesteld op de voet van de bepalingen van hoofdstuk II; in een geval als bedoeld in het eerste lid, onderdelen b tot en met f, worden de aanslag en de belastbare waarde opnieuw vastgesteld op de voet van de bepalingen van de hoofdstukken I en II.

4. De wijzigingen, bedoeld in het tweede lid, onderdelen b tot en met f worden in de leggers aangebracht met ingang van het jaar, volgend op dat waarin de verandering plaatsvond.

Artikel 25
(vervallen)

Artikel 26

1. De belasting is invorderbaar in vier gelijke termijnen, die vervallen op de laatste dag van elk kwartaal, met dien verstande dat een termijn niet invorderbaar is binnen een maand na dagtekening van het aanslagbiljet.

2. Indien bij de uitreiking van de aanslagbiljetten een of meer termijnen reeds zijn verschenen, zijn deze invorderbaar binnen een maand na dagtekening van het aanslagbiljet.

3. Indien wegens dezelfde onroerende zaak of hetzelfde zakelijke genotsrecht waaraan deze is onderworpen twee of meer personen belastingplichtig zijn, zijn zij voor het gehele bedrag van de aanslag hoofdelijk aansprakelijk. Bij executie van de onroerende zaak of recht waaraan deze is onderworpen geschiedt deze ten name van de op het kohier bekende medegerechtigde.

4. in afwijking van het eerste en tweede lid, is een aanslag direct invorderbaar in de gevallen, bedoeld in artikel 11, vijfde lid, van de Algemene landsverordening belastingen.

Artikel 27

Bij overgang van onroerende zaken en de zakelijke genotsrechten waaraan deze zijn onderworpen, zijn de nieuwe verkrijgers op de voet van artikel 26, derde lid, aansprakelijk voor de grondbelasting van het lopende en het vorige jaar, wegens die goederen verschuldigd, en kunnen zij tot de betaling daarvan, evenals degene wiens naam op het kohier voorkomt, worden genoodzaakt.

HOOFDSTUK III

Bezwaarschriften

Artikel 28

In afwijking van artikel 17, eerste lid, van de Algemene landsverordening belastingen kan de belanghebbende slechts in het eerste jaar van het vijfjarig tijdvak en in de gevallen voorzien in artikel 24, in het jaar, waarin de nieuwe aanslag is vastgesteld, binnen twee maanden na de dagtekening van het aanslagbiljet een bezwaarschrift indienen bij de Inspecteur.

Artikelen 29 t/m 34a
(vervallen)

HOOFDSTUK IV

Ontheffing

Artikel 35

Voor gebouwen of afzonderlijk gebruikte gedeelten van gebouwen met hun aanhorigheden, die gedurende een tijdvak van minstens zes achtereenvolgende maanden ongebruikt en onverhuurd gebleven zijn, wordt aan hem die gedurende dat gehele tijdvak daarvoor is aangeslagen, op zijn verzoek ontheffing van belasting over dat tijdvak verleend.

Artikel 36

1. Ter bekoming van de ontheffing, in artikel 35 bedoeld, dient de belanghebbende uiterlijk binnen drie maanden na afloop van het dienstjaar waarin het recht op ontheffing ontstond, onder overlegging van een dubbel van het aanslagbiljet, een verzoekschrift in bij de Inspecteur, indien gewenst tegen ontvangstbewijs.
2. De Inspecteur doet uitspraak op het verzoekschrift, zo nodig na de belanghebbende te hebben gehoord.
3. Wanneer het een afzonderlijk gebruikt gedeelte van een gebouw betreft of het gebouw met andere onroerende zaken in één som is geschat, wordt de ontheffing verleend naar de waarde waarvoor bedoeld gebouw of gedeelte van een perceel geacht moet worden in de belastbare waarde van het geheel te zijn begrepen.

Artikel 37

Bij gehele of gedeeltelijke vernieling van gebouwen door onvoorziene rampen wordt ontheffing verleend voor de verdere duur van het belastingjaar en naar gelang van de vermindering in waarde. De regelen bij artikel 36 gesteld, zijn ten deze toepasselijk. Het verzoekschrift moet zijn ingediend binnen drie maanden na afloop van het belastingjaar.

Artikelen 37a en 37b
(vervallen)

HOOFDSTUK V

Artikelen 38 t/m 43
(vervallen)

Slotbepalingen

Artikel 44

Deze landsverordening kan worden aangehaald als Landsverordening grondbelasting.

Artikelen 45 tot en met 47
(vervallen)